

# MAJANDUSAASTA ARUANNE

**aruandeaasta algus:** 01.01.2024

**aruandeaasta lõpp:** 31.12.2024

**ärinimi:** Omark Invest OÜ

**registrikood:** 14561340

**postiaadress:** Harju maakond, Tallinn, Kristiine linnaosa,  
Värvi tn 5

**postisihthnumber:** 10621

**telefon:** +372 5031290

**e-posti aadress:** apiir@icloud.com

## Sisukord

|                                         |    |
|-----------------------------------------|----|
| Tegevusaruanne                          | 3  |
| Raamatupidamise aastaaruanne            | 4  |
| Bilanss                                 | 4  |
| Kasumiaruanne                           | 5  |
| Raamatupidamise aastaaruande lisad      | 6  |
| Lisa 1 Arvestuspõhimõtted               | 6  |
| Lisa 2 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad | 7  |
| Lisa 3 Kinnisvarainvesteeringud         | 8  |
| Lisa 4 Laenukohustised                  | 8  |
| Lisa 5 Seotud osapooled                 | 8  |
| Aruande allkirjad                       | 10 |

## Tegevusaruanne

Omark Invest Osaühingu tegevuse eesmärgiks on erineva suurusega maatükkide arendus, s.h kommunikatsioonide ja teede rajamine ning oma kinnisvara müügi ja rentimise kaudu tulu teenimine. 2024. aastal jätkas ettevõtte seniste tegevustega. 2024. taganes ostja tehingust, mistõttu sai ettevõtja ühe kinnistu oma omandisse tagasi ning jätkab selle müügiga 2025. majandusaastal.

Tänu tehingust taganemisele tekkis ettevõtjal lühiajaline kahjum, mis likvideeritakse kinnistu müügitehingu toel.

Osaühing Omark Invest on juhatuse hinnangul jätkuvalt tegutsev ettevõtte.

## Raamatupidamise aastaaruanne

### Bilanss

(eurodes)

|                                              | 31.12.2024       | 31.12.2023    | Lisa nr |
|----------------------------------------------|------------------|---------------|---------|
| Varad                                        |                  |               |         |
| Käibevarad                                   |                  |               |         |
| Raha                                         | 18 547           | 23 728        |         |
| Nõuded ja ettemaksed                         | 973              | 8             | 2       |
| <b>Kokku käibevarad</b>                      | <b>19 520</b>    | <b>23 736</b> |         |
| Põhivarad                                    |                  |               |         |
| Kinnisvarainvesteeringud                     | 1 754 000        | 0             | 3,4     |
| <b>Kokku põhivarad</b>                       | <b>1 754 000</b> | <b>0</b>      |         |
| <b>Kokku varad</b>                           | <b>1 773 520</b> | <b>23 736</b> |         |
| Kohustised ja omakapital                     |                  |               |         |
| Kohustised                                   |                  |               |         |
| Lühiajalised kohustised                      |                  |               |         |
| Laenukohustised                              | 2 000 000        | 0             | 4       |
| Võlad ja ettemaksed                          | 4 955            | 96            |         |
| <b>Kokku lühiajalised kohustised</b>         | <b>2 004 955</b> | <b>96</b>     |         |
| Pikaajalised kohustised                      |                  |               |         |
| Võlad ja ettemaksed                          | 100              | 100           | 6       |
| <b>Kokku pikaajalised kohustised</b>         | <b>100</b>       | <b>100</b>    |         |
| <b>Kokku kohustised</b>                      | <b>2 005 055</b> | <b>196</b>    |         |
| Omakapital                                   |                  |               |         |
| Osakapital nimiväärtuses                     | 2 500            | 2 500         |         |
| Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum) | 21 040           | 182 469       |         |
| Aruandeaasta kasum (kahjum)                  | -255 075         | -161 429      |         |
| <b>Kokku omakapital</b>                      | <b>-231 535</b>  | <b>23 540</b> |         |
| <b>Kokku kohustised ja omakapital</b>        | <b>1 773 520</b> | <b>23 736</b> |         |

## Kasumiaruanne

(eurodes)

|                                             | 2024            | 2023            |
|---------------------------------------------|-----------------|-----------------|
| Muud äritulud                               | 1               | 2               |
| Mitmesugused tegevuskulud                   | -87 920         | -161 436        |
| Muud ärikulud                               | -48             | 0               |
| <b>Ärikasum (kahjum)</b>                    | <b>-87 967</b>  | <b>-161 434</b> |
| Intressitulud                               | 6               | 5               |
| Intressikulud                               | -167 114        | 0               |
| <b>Kasum (kahjum) enne tulumaksustamist</b> | <b>-255 075</b> | <b>-161 429</b> |
| <b>Aruandeaasta kasum (kahjum)</b>          | <b>-255 075</b> | <b>-161 429</b> |

# Raamatupidamise aastaaruande lisad

## Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

### Üldine informatsioon

Osaühing Omark Invest (edaspidi: ettevõtte) 31.12.2024. aastal lõppenud majandusaasta raamatupidamise aastaaruanne on koostatud kooskõlas Eesti finantsaruandluse standardiga.

Hea raamatupidamistava põhinõuded on kehtestatud Eesti Vabariigi raamatupidamise seaduses, mida täiendavad

Raamatupidamise Toimkonna poolt välja antud juhendid.

Ettevõtja kasutab väikeettevõtja lühendatud aruande vormi.

Raamatupidamise aastaaruanne on koostatud eurodes.

### Raha

Raha ja raha ekvivalentidena kajastatakse bilansis aruandes kassas olevat sularaha ja arvelduskontode jääke.

### Nõuded ja ettemaksed

Nõuded ostjate vastu ning muud lühi- ja pikaajalised nõuded (sh. laenunõuded) kajastatakse korrigeeritud soetusmaksumuses.

Lühiajaliste nõuete korrigeeritud soetusmaksumus on üldjuhul võrdne nende nominaalväärtusega (miinus allahindlused), mistõttu lühiajalisi nõudeid kajastatakse bilansis tõenäoliselt laekuvas summas.

Pikaajaliste finantsvarade korrigeeritud soetusmaksumuse arvestamiseks võetakse finantsvara algselt arvele saadaoleva tasu õiglases väärtuses, arvestades järgmistel perioodidel intressitulu sisemise intressimäära meetodil.

### Varud

Varud võetakse algselt arvele tema soetusmaksumuses, mis koosneb ostuhinnast ja soetamisega otseselt seotud kulutustest, mis on vajalikud varu viimiseks tema tööseisundisse ja –asukohta. Varu kajastatakse bilansis tema soetusmaksumuses.

### Kinnisvarainvesteeringud

Kinnisvarainvesteering võetakse algselt arvele tema soetusmaksumuses, mis sisaldab ka soetamisega otseselt seonduvaid kulutusi.

Kinnisvarainvesteeringuid kajastatakse soetusmaksumuses, millest on maha arvatud akumuleeritud kulum ja võimalikud allahindlused väärtuse langusest. Amortisatsiooni arvestamisel kasutatakse lineaarset meetodit. Amortisatsioonimäär määratakse igale

kinnisvarainvesteeringu objektile eraldi, sõltuvalt selle kasulikust elueast. Kui on märke sellest, et varaobjekti eluiga või lõppväärtus on oluliselt muutunud, tehakse muudatused vara amortiseerimises edasiulatuvalt.

### Materiaalsed ja immateriaalsed põhivarad

Materiaalsed põhivarad võetakse arvele soetusmaksumuses, mis koosneb vara maksumusest ja kasutuselevõtmist võimaldavatest väljaminekutest. Põhivara amortiseeritakse lineaarsel meetodil lähtudes kasulikust tööeast. Materiaalset põhivara kajastatakse bilansis

tema soetusmaksumuses, millest on maha arvatud akumuleeritud kulum ja võimalikud väärtuse langusest tulenevad allahindlused.

Immateriaalne põhivara võetakse algselt arvele tema soetusmaksumuses, mis koosneb ostuhinnast ja soetamisega otseselt seotud kulutustest. Immateriaalse põhivara soetusmaksumuse määramisel lähtutakse analoogsetest põhimõtetest nagu materiaalse põhivara soetusmaksumuse määramisel.

### Põhivarade arvelevõtmise alampiir 1000

### Kasulik eluiga põhivara gruppide lõikes (aastates)

| Põhivara grupi nimi  | Kasulik eluiga |
|----------------------|----------------|
| Materiaalne põhivara | 5 aastat       |

Maad ei amortiseerita.

### Finantskohustised

Kõik finantskohustised (võlad hankijatele, võetud laenud ning muud lühi- ja pikaajalised võlakohustused) kajastatakse korrigeeritud soetusmaksumuses. Lühiajaliste finantskohustiste korrigeeritud soetusmaksumus on üldjuhul võrdne nende nominaalväärtusega, mistõttu lühiajalisi finantskohustisi kajastatakse bilansis maksmisele kuuluvas summas.

Pikaajaliste finantskohustiste korrigeeritud soetusmaksumuse arvestamiseks võetakse nad algselt arvele saadud tasu õiglasest väärtuses (millest on maha arvatud tehingukulutused), arvestades järgnevatel perioodidel kohustistelt intressikulu sisemise intressimäära meetodil.

Finantskohustis liigitatakse lühiajaliseks, kui selle tasumise tähtaeg on kaheteist kuu jooksul alates bilansikuupäevast, kui kontsernil pole tingimusteta õigust kohustise tasumist edasi lükata rohkem kui 12 kuud pärast bilansikuupäeva või kui laenuandjal oli õigus bilansipäeval finantskohustis tagasi kutsuda laenulepingus sätestatud tingimuste rikkumise tõttu.

### Tulud

Tulu kajastatakse saadud või saadaoleva tasu õiglasest väärtuses, võttes arvesse kõiki tehtud allahindlusi ja soodustusi. Tulu kaupade müügist kajastatakse siis, kui kõik olulised omandiga seotud riskid on läinud üle müüjalt ostjale, müügitulu ja tehinguga seotud kulu on usaldusväärselt määratav ning tehingust saadava tasu laekumine on tõenäoline.

Tulu teenuse müügist kajastatakse teenuse osutamise järel, või juhul kui teenus osutatakse pikema ajaperioodi jooksul, lähtudes valmidusastme meetodist.

### Kulud

Kulude kajastamisel rakendatakse tekkepõhist arvestust ning tulude-kulude ajalise vastavuse printsiipi.

### Maksustamine

Vastavalt kehtivale seadusandlusele Eestis ettevõtete kasumit ei maksustata, mistõttu ei eksisteeri ka edasilükkunud tulumaksu nõudeid ega kohustisi. Kasumi asemel maksustatakse Eestis jaotamata kasumist väljamakstavaid dividende maksumääraga 20/80 netodividendina väljamakstud summalt. Dividendide väljamaksmisega kaasnevat ettevõtte tulumaksu kajastatakse kasumiaruandes tulumaksukuluna samal perioodil kui dividendid välja kuulutatakse, sõltumata sellest, millise perioodi eest need on välja kuulutatud või millal need tegelikult välja makstakse.

### Seotud osapooled

Aastaruande koostamisel on loetud seotud osapoolteks:

- omanikke (emaettevõtte ning emaettevõtte omanikud);
- tütar- ja sidusettevõtjaid;
- teisi samasse konsolideerimisgruppi kuuluvaid ettevõtteid (sh.emaettevõtte teised tütaretevõtted);
- tegevjuhtkonda;
- eespool loetletud isikute lähisugulasi ja nendega seotud ettevõtteid.

## Lisa 2 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad (eurodes)

|                                               | 31.12.2024 |           | 31.12.2023 |           |
|-----------------------------------------------|------------|-----------|------------|-----------|
|                                               | Ettemaks   | Maksuvõlg | Ettemaks   | Maksuvõlg |
| Käibemaks                                     | 893        | 0         | 0          | 0         |
| Ettemaksukonto jääk                           | 80         |           | 8          |           |
| <b>Kokku maksude ettemaksed ja maksuvõlad</b> | <b>973</b> | <b>0</b>  | <b>8</b>   | <b>0</b>  |

## Lisa 3 Kinnisvarainvesteeringud

(eurodes)

| Soetusmaksumuse meetod |                  |                                    |                  |
|------------------------|------------------|------------------------------------|------------------|
|                        | Maa              | Lõpetamata projektid ja ettemaksed | Kokku            |
| <b>31.12.2023</b>      |                  |                                    |                  |
| Soetusmaksumus         | 0                | 0                                  | 0                |
| Akumuleeritud kulum    | 0                | 0                                  | 0                |
| <b>Jääkmaksumus</b>    | <b>0</b>         | <b>0</b>                           | <b>0</b>         |
|                        |                  |                                    |                  |
| Ostud ja parendused    | 1 750 000        | 4 000                              | 1 754 000        |
|                        |                  |                                    |                  |
| <b>31.12.2024</b>      |                  |                                    |                  |
| Soetusmaksumus         | 1 750 000        | 4 000                              | 1 754 000        |
| Akumuleeritud kulum    | 0                | 0                                  | 0                |
| <b>Jääkmaksumus</b>    | <b>1 750 000</b> | <b>4 000</b>                       | <b>1 754 000</b> |

## Lisa 4 Laenukohustised

(eurodes)

|                                  | 31.12.2024       | Jaotus järelejäänud tähtaja järgi |                     |             | Intressimäär | Alusvaluuta | Lõpptähtaeg |
|----------------------------------|------------------|-----------------------------------|---------------------|-------------|--------------|-------------|-------------|
|                                  |                  | 12 kuu jooksul                    | 1 - 5 aasta jooksul | üle 5 aasta |              |             |             |
| Lühiajalised laenud              |                  |                                   |                     |             |              |             |             |
| Äriettevõttelt                   | 2 000 000        | 2 000 000                         |                     |             | 13%          | euro        | 11.06.2025  |
| <b>Lühiajalised laenud kokku</b> | <b>2 000 000</b> | <b>2 000 000</b>                  |                     |             |              |             |             |
| Äriettevõttelt                   |                  |                                   |                     |             |              |             |             |
| <b>Laenukohustised kokku</b>     | <b>2 000 000</b> | <b>2 000 000</b>                  |                     |             |              |             |             |

| Tagatiseks panditud varade bilansiline (jääk)maksumus |                  |            |
|-------------------------------------------------------|------------------|------------|
|                                                       | 31.12.2024       | 31.12.2023 |
| Maa                                                   | 1 750 000        | 0          |
| <b>Kokku</b>                                          | <b>1 750 000</b> | <b>0</b>   |

## Lisa 5 Seotud osapooled

(eurodes)

Saldod seotud osapooltega rühmade lõikes

| LÜHIAJALISED | 31.12.2024 | 31.12.2023 |
|--------------|------------|------------|
|--------------|------------|------------|

| Võlad ja ettemaksed                                                                                                              |            |            |
|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|------------|------------|
| Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad | 100        | 100        |
| <b>Kokku võlad ja ettemaksed</b>                                                                                                 | <b>100</b> | <b>100</b> |

| LAENUKOHUSTISED                                                                                                                  | 31.12.2022 | Saadud laenud | Saadud laenude tagasimaksed | 31.12.2023 | Perioodi arvestatud intress |
|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|------------|---------------|-----------------------------|------------|-----------------------------|
| Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad | 100        | 0             | 0                           | 100        | 0                           |
| <b>Kokku laenukohustised</b>                                                                                                     | <b>100</b> | <b>0</b>      | <b>0</b>                    | <b>100</b> | <b>0</b>                    |

| LAENUKOHUSTISED                                                                                                                  | 31.12.2023 | Saadud laenud | Saadud laenude tagasimaksed | 31.12.2024 | Perioodi arvestatud intress |
|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|------------|---------------|-----------------------------|------------|-----------------------------|
| Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad | 100        | 0             | 0                           | 100        | 0                           |
| <b>Kokku laenukohustised</b>                                                                                                     | <b>100</b> | <b>0</b>      | <b>0</b>                    | <b>100</b> | <b>0</b>                    |

| OSTETUD                                                                                                      | 2024     |          |          | 2023     |                |          |
|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------|----------|----------|----------|----------|----------------|----------|
|                                                                                                              | Kaubad   | Teenused | Põhivara | Kaubad   | Teenused       | Põhivara |
| Olulise osalusega juriidilisest isikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad | 0        | 0        | 0        | 0        | 160 000        | 0        |
| <b>Kokku ostetud</b>                                                                                         | <b>0</b> | <b>0</b> | <b>0</b> | <b>0</b> | <b>160 000</b> | <b>0</b> |

# Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 28.01.2025

Omark Invest OÜ (registrikood: 14561340) 01.01.2024 - 31.12.2024 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

|                    |                    |                      |
|--------------------|--------------------|----------------------|
| Allkirjastaja nimi | Allkirjastaja roll | Allkirja andmise aeg |
| TOOMAS LINAMÄE     | Juhatuse liige     | 28.01.2025           |

## Aruande osanike koosoleku kinnitamise staatus

Osanike koosoleku poolt kinnitatud

**Kasumi jaotamise ettepanek**  
(eurodes)

|                                              | 31.12.2024      |
|----------------------------------------------|-----------------|
| Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum) | 21 040          |
| Aruandeaasta kasum (kahjum)                  | -255 075        |
| <b>Kokku</b>                                 | <b>-234 035</b> |

Kahjum plaanitakse katta tulevaste perioodide kasumite arvelt.